

## ارزیابی کیفیت زندگی در مناطق شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۱ شهرداری تهران)

علی شمایی\* - دکترای تخصصی، دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی  
افسانه فخری پورمحمدی - دانشجوی دکتری، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی  
احمد زنگانه - دکترای تخصصی، استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی

پذیرش مقاله: ۱۳۹۵/۰۶/۲۹ تأیید مقاله: ۱۳۹۶/۰۷/۰۵

### چکیده

کیفیت زندگی رویکردی جامع و دارای ابعاد گوناگون کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است. برنامه‌ریزان شهری در طرح‌ها و برنامه‌های خود ارتقای شاخص‌های کیفیت زندگی و رضایتمندی ضروری می‌دانند. کیفیت زندگی از لحاظ عینی شامل: محیط طبیعی به‌منزله بستر، کیفیت ساخت‌وسازهای شهری، اقتصاد، امکانات رفاهی و تعاملات اجتماعی و... است. از لحاظ بعد ذهنی شامل: جنبه‌های معنوی، روحی و روانی فرد است. ارتقاء کیفیت زندگی در فضاهای شهری با ساماندهی این ابعاد و شاخص‌ها، موجب آسایش و آرامش جامعه می‌شود. هدف این پژوهش ارزیابی کیفیت زندگی در ابعاد کالبدی، اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی به‌منظور دستیابی به راهکارهای ارتقای کیفیت زندگی منطقه ۱۱ شهرداری تهران است. روش پژوهش توصیفی-تحلیلی و پیمایشی با بهره‌گیری از نرم‌افزارهای SPSS و Excel و در بخش استنباطی و تحلیل‌های آماری t-test تک‌نمونه‌ای و آزمون پیرسون انجام شده است. تعداد نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۴۰۰ نفر از شهروندان منطقه ۱۱ شهر تهران و به صورت تصادفی ساده است. یافته‌های حاصل از تجزیه و تحلیل پرسشنامه نشان می‌دهد که کیفیت زندگی شهری این منطقه از نظر بعد اقتصادی، ۵۸ درصد در سطح متوسط و در بعد اجتماعی-فرهنگی ۵۳ درصد در سطح متوسط و در بعد کالبدی ۶۴ درصد وضعیت متوسط دارد. بیشترین رضایتمندی شهروندان از نظر عینی در بعد کالبدی و از نظر ذهنی در بعد اجتماعی-فرهنگی کمترین میزان را دارا است. بنابراین چالش‌هایی همچون کمبود وسایل حمل و نقل عمومی، کاستی خدمات عمومی شهری، مسکن نامناسب، کمبود فرصت‌ها و موقعیت‌های شغلی مناسب، نارسایی تعاملات اجتماعی و مشارکت مردمی موجب پایین بودن سطح کیفیت زندگی در محله‌های منطقه ۱۱ شهر تهران شده است. در نتیجه برنامه‌ریزی اجتماعی، اقتصادی و کالبدی با مشارکت شهروندان برای ارتقای کیفیت زندگی ضروری است.

کلیدواژه‌ها: کیفیت زندگی، بعد اجتماعی-فرهنگی، بعد اقتصادی، بعد کالبدی، منطقه ۱۱ شهرداری تهران.

## مقدمه

تاریخچه توجه به کیفیت زندگی به ۳۸۵ سال پیش از میلاد مسیح و دوران ارسطو بازمی‌گردد و در آن دوران، ارسطو «زندگی خوب» را به معنی شادبودن و آرامش داشتن در نظر گرفت. بسیاری از محققان در طول تاریخ ابعاد کیفیت زندگی را شامل ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و روحی و روانی معرفی کرده‌اند (Machin D, 2000). رشد و گسترش انقلاب صنعتی و عدم توجه به ساختارهای اجتماعی و انسانی در بعضی از جوامع موجب پیامدهای منفی از لحاظ آسایش و آرامش بشری شده است. بر این اساس در چند دهه اخیر کیفیت زندگی مورد توجه بسیاری از اندیشمندان و محققان قرار گرفته است. بنابراین تغییر در سطح هریک از شاخص‌ها، از جمله، درآمد مردم، شرایط محیط طبیعی و وضع روابط اجتماعی در کیفیت زندگی مردم تأثیرگذار است.

شهر به‌عنوان بستر تمدن‌ساز بشر، نقشی اساسی در ایجاد احساس رضایتمندی شهروندان داشته و در واقع شکل‌دهنده سبک زندگی و تعیین‌کننده کیفیت زندگی آن‌هاست، همچنین محیط کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی شهر به‌صورت مجموعه‌ای به‌هم‌پیوسته، ولیکن نقشی مهم در بهبود کیفیت زندگی شهری داشته است. گفتنی است امروزه بحث کیفیت زندگی به‌طور گسترده در ادبیات برنامه‌ریزی شهری مطرح می‌شود.

باید توجه داشت کیفیت زندگی مفهوم گسترده‌ای است که مفاهیمی مانند کیفیت محیط، شامل محیط طبیعی و محیط انسان‌ساز را دربرمی‌گیرد (MacCara et al., 2006). Rahman and Wandschneidr & Mittelhamer, 2003 توجه به کیفیت زندگی در جغرافیا را نیز جغرافی‌دانانی نظیر اسمیت و هاروی از طریق طرح عدالت فضایی وارد این علم کردند (جاجرمی و کلت، ۱۳۸۵:۵). تعریف جغرافیایی کیفیت زندگی شامل مفهوم رفاه فردی، اما تمرکز بیشتر بر مکان‌های زندگی افراد است. تعریف جغرافیایی از کیفیت زندگی شامل هر دو بعد عینی و ذهنی و چگونگی وضعیت زندگی مردم می‌شود (Apparicio et al., 2008:357).

همچنین یکی از مهم‌ترین وظایف طرح‌های تفصیلی شهری، ارتقای کیفیت سکونت و تأمین خدمات مورد نیاز ساکنان در سطوح مختلف محله، ناحیه و منطقه شهری است. برخلاف تعریف عینی از توانایی زندگی شهری، کیفیت محیط‌زیست شهری یک وابستگی نه به نسبت مطلق و در معنای دقیق وابسته در مکان، زمان و هدف در سیستم ارزیابی شده است. در این دیدگاه ادعا می‌شود که کیفیت، ویژگی ذاتی در محیط‌زیست نیست، اما تابع مربوط به رفتار متقابل ویژگی‌های زیست‌محیطی و ویژگی‌های فرد است. این اصلی بدیهی است که به‌منظور به‌دست‌آوردن درک درست از کیفیت محیط‌زیست شهری باید هر دو ارزیابی عینی و ذهنی به کار گرفته شود؛ به عبارت دیگر ما باید در ارزیابی کیفیت زندگی شهری زمین و شهر را در ذهن در نظر بگیریم (Pacione, 2003:20).

باید توجه داشت محیط خوب در شکوفایی ظرفیت‌های درونی افراد جامعه مؤثر است. در این بین، محیط شهری از جمله فضاهای سکوتی و فضاهای عمومی، نخستین فضاهایی هستند که بر کیفیت زندگی فرد تأثیرگذارند. رضایتمندی از محیط مسکونی و فضاهای عمومی نشان‌دهنده نحوه ادراک فرد از محیط و رابطه میان آن است. نگرانی در مورد کیفیت زندگی شهری در شهرها به افزایش تحقیقات و ارزیابی برنامه‌ریزی‌های شهری در ابعاد گوناگون منجر شده است (Oktay et al., 2010, 27). راه‌حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی، و پاسخ به نیازهای افرادی که در

کلان‌شهرها زندگی می‌کنند، کنترل رشد نامتعادل شهرها است که از موضوعات مهم و اساسی برنامه‌ریزی شهری است (Senlier et al., 2009:214).

افلاطون شهر را محلی درخور زندگی شهروندان و مکانی برای ترقی و تکامل تمدن‌ها معرفی می‌کند. در واقع، زمانی که بشر به نوعی آرامش و امنیت نسبی در فکر و عمل دست یافت، شهرها شکل گرفت. با گذشت زمان و ایجاد شهرها، بشر به تدریج به تحقق ایده‌آل‌هایی نظیر عدالت، ارتباطات اجتماعی، قانونمندی و زیبایی اندیشید (Broadbent, 1990)؛ در حالی که در چند دهه اخیر رشد سریع جمعیت و مهاجرت سبب شد شهرها با معضلاتی نظیر تراکم بیش از حد جمعیت، آلودگی‌های زیست‌محیطی، فشار بر منابع طبیعی، رشد نامتوازن و غیراصولی شهرها، ضعف منابع درآمدی، نبود وسایل حمل‌ونقل عمومی مناسب، نبود فرصت‌ها و موقعیت‌های شغلی مناسب و مراکز درمانی و آسیب‌های ناشی از نابرابری‌های اجتماعی مواجه هستند. در دهه‌های اخیر، هم‌زمان با فراگیر شدن مشکلات بیشمار در شهرها، به‌ویژه کلان‌شهرها مفهوم کیفیت محیط شهری و کیفیت زندگی شهری در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی مطرح شده است. کیفیت زندگی را می‌توان یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های برنامه‌ریزان شهری در چند دهه اخیر دانست (Van Kamp and et al, 2003: 85). گفتنی است کیفیت زندگی در مناطق شهری موضوعی پیچیده و دربرگیرنده ادراکات ذهنی، نگرش‌ها و ارزش‌ها و گروه‌های مختلف اجتماعی-اقتصادی است. بر اساس این، دستیابی به محیطی مناسب برای زندگی شهروندان امری بسیار مهم و ضروری است. با توجه به تمام معضلات و مشکلات موجود در شهرها از قبیل استفاده نادرست و توزیع نامتعادل کاربری‌ها، نبود تسهیلات و امکانات شهری کافی و...، باید کیفیت زندگی شهری را با مطالعه ماهیت اجتماعی-فرهنگی، و اقتصادی-کالبدی، و براساس برخی روش‌ها بررسی کرد و آزمود. رشد سریع و بی‌برنامه شهرها و گذشت زمان، بخشی از فضاها شهری را در معرض ناامنی و نارسایی زیرساخت‌ها و پایین بودن کیفیت زندگی قرار می‌دهد، به‌ویژه بافت مرکزی و قدیمی شهری که قدمت بیشتری دارد و برای زندگی گذشته برنامه‌ریزی شده و شکل گرفته است دچار بی‌کیفیتی در ابعاد مختلف می‌شود. در شهرهای بزرگ ایران، از جمله تهران به ویژه در بخش مرکزی با توجه به موقعیت و جایگاه آن پیامدهای متنوعی در ساختار کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی این شهر به وجود آمده است. منطقه ۱۱ شهرداری تهران با ۱۹ محله در بخش مرکزی شهر، امروزه با پیامدهای بی‌کیفیت زندگی روبه‌روست، از جمله وضعیت ناب‌سامان بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر، نبود سرزندگی لازم، کیفیت پایین آموزش و بهداشت، پایین بودن سطح درآمد ساکنان و اشتغال نامناسب که موجب کاهش کیفیت زندگی در سطح منطقه شده است. فرسودگی تأسیسات زیربنایی، نارسایی و مشکلات شبکه معابر، تقاطع‌ها و میدان‌ها، کمبود فضای سبز عمومی، کمبود سیستم حمل‌ونقل همگانی، پایین بودن خدمات آموزشی و رفاه عمومی آلودگی منظر و آلودگی محیطی (هوا- صدا) ناشی از ترافیک، از جمله مهم‌ترین مسائل مطرح در سطح منطقه است. توجه به اینکه یکی از اصول اساسی توسعه پایدار شهری ارتقای کیفیت زندگی در شهرها، به‌ویژه تهران به‌عنوان پایتخت است، توسعه و ارتقای کیفیت زندگی شهری اهمیت و ضرورتی چشمگیر دارد. رفاه اجتماعی و اقتصادی یکی از نیازهای اساسی هر فرد است؛ از این رو می‌توان دریافت که برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت زندگی شهروندان، نقش بسیار مهمی در افزایش یا کاهش رفاه و آسایش شهروندان و در نتیجه ارتقای کیفیت زندگی آنان دارد. هدف این پژوهش، بررسی و

ارزیابی شاخص‌های کیفیت زندگی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، و چگونگی رضایتمندی شهروندان از وضعیت کیفیت زندگی در سطح منطقه ۱۱ شهرداری تهران است تا از این طریق بتوان به راهکارهای مناسب ارتقای کیفیت زندگی در سطح منطقه دست یافت.

## مبانی نظری پژوهش

از دهه ۱۹۳۰، به کیفیت زندگی بسیاری از محققان و برنامه‌ریزان شهری و منطقه‌ای توجه شد. آنان کوشیدند اجزا و عناصر کیفیت زندگی را معین، و مناطق جغرافیایی مانند شهرها، ایالات و کشورها را با شاخص‌های کیفیت زندگی مقایسه کنند (Sto, 1992, Sufian, 1993 Liu, 1976, Boyer and Savageau, 1981, Blomquist, 1988, ver and Leven).

رویکرد کیفیت زندگی در رشته‌هایی همچون علوم محیطی، اجتماعی، اقتصادی، روان‌شناسی، طراحی و برنامه‌ریزی شهری مورد توجه است (Sun, 2005:9). در سال ۱۹۳۳ ویلیام آگبرن یکی از جامعه‌شناسان دانشگاه شیکاگو مطالعاتی را در ارتباط با ابعاد اجتماعی این مقوله انجام داده است (Massam, 2002:14). به کارگیری این رویکرد در مطالعات برنامه‌ریزی شهری به دهه‌های آخر قرن بیستم (۱۹۸۰) برمی‌گردد. گفتنی است در نظریه‌های برنامه‌ریزی شهری به قالب ابعاد کیفی و اجتماعی توسعه و با تأکید بر مفاهیمی چون کیفیت زندگی، رفاه اجتماعی و غیره توجه شد (Massam, 2002:146). در این بین، صاحب‌نظران و مؤسسات مختلف تعاریفی متفاوت را در ارتباط با کیفیت زندگی ارائه کردند که برخی از آن‌ها در ادامه بیان می‌شود:

کلین (۲۰۰۱) کیفیت زندگی را حداقل نیازها به‌منظور سنجش توانایی شهروندان برای دستیابی به خدمات کافی، مسکن، مراقبت بچه‌ها، آموزش و امنیت عمومی دانسته است (Kline, 2001). از دیدگاه یولنگین کیفیت زندگی موضوعی چندرشته‌ای و چندشاخه‌ای، و به عبارتی مفهومی چندبعدی است (Ulengin et al., 2001).

دین و سو (۱۹۹۷) در تعریف کیفیت زندگی تنها به‌صورت رضایت از زندگی بسنده کرده‌اند (Van Kamp and et al., 2003, 7).

کاتر (۱۹۸۵) کیفیت زندگی را رضایت شخصی یا رضایت از محیط و زندگی، شامل نیازها و امیال و دیگر عواملی می‌داند که تعیین‌کننده رفاه همه‌جانبه هستند. همچنین از این مفهوم به‌عنوان منابع ضروری برای رضایت از نیازهای شخصی، خواسته‌ها، مشارکت در فعالیت‌هایی که موجب توسعه شخصی می‌شود و رضایت مقایسه‌ای میان خود و دیگران یاد شده است (Bowling in 1978, Johnson and Sin, 1997).

بولینگ (۱۹۹۷) میان ابعاد بزرگ و کوچک کیفیت زندگی تمایز قائل شده است: عوامل بزرگ، تأثیرات اجتماعی از قبیل اشتغال، درآمد، مسکن، آموزش و عناصر ایجاد محیط را در بر گرفته‌اند، درحالی‌که جنبه‌های کوچک کیفیت زندگی شامل ارزش‌های شخصی و تجربیات همراه با ادراکات ذهنی همه‌جانبه از کیفیت زندگی است (Bowling, 1997)؛ بنابراین، با توجه به تعاریف فوق کیفیت زندگی از یک‌سو ممکن است دلیلی برای جذابیت یک مکان، و از سوی دیگر

درجه‌ای از مطلوبیت و انتظارات دریافت‌شده افراد باشد (Massam 2002:142) به عبارتی دیگر، درجه رضایتمندی از شرایط زندگی، برآیند عوامل محیط بیرونی و ادراکات ذهنی متأثر از ارزش‌ها و تجربیات شخصی است.

باید توجه داشت که کیفیت زندگی رویکردی جدید در برنامه‌ریزی شهری است که به‌موجب آن طراحان و برنامه‌ریزان شهری راهکارهایی برای تحقق آن ارائه می‌دهند. این راهکارها نشان‌دهنده اقدامات جدی در خلق تغییرات مثبت در محیط زندگی شهری، و بیان‌کننده این است که در برنامه‌ریزی شهری باید به نیازهای عینی شامل فضای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی، و نیازهای ذهنی شامل روحی و روانی همچون شادمانی، امنیت، کاهش ترس و افسردگی، درک فرد از زندگی و غیره توجه شود (Parker, 2005:238).

گفتنی است کیفیت زندگی، رویکردی چندبعدی در رابطه با وضعیت زندگی مردم در یک مقیاس جغرافیایی خاص، شهر، منطقه، محله، بخش و... است که مفهوم آن در برداشتی جامع و کلی به‌صورت زیر تعریف شده است: کیفیت زندگی شهری دربرگیرنده ابعادی مادی و معنوی است که شاخص‌هایی همچون میزان اشتغال، ثروت، اوقات فراغت، رضایت، شادمانی و امنیت را دربرمی‌گیرد (سیف‌الدینی، ۱۳۸۱: ۳۷۵). همچنین ممکن است احساس خوبی از ترکیب عوامل مرتبط با حس مکان یا هویت مکان از قبیل خوانایی، خاطره جمعی و حس تعلق تاریخی باشد. چیزی که در اینجا بسیار مهم است، ارتباط مستقیم عاطفی (احساسی) است که ما با محیط ساخته‌شده اطراف داریم؛ به عبارت دیگر احساس ما یا واکنش احساسی، بین روان ما و فرم محیط و اجزای اصلی آن قرار دارد. رواج و کاربرد مفهوم کیفیت زندگی در واقع کنشی است علیه توسعه یک‌بعدی اقتصادی در سطح ملی و توسعه کالبدی در مقیاس شهری، همچنین تلاشی است برای دستیابی به معیارهای کیفی در عرصه برنامه‌ریزی (مهدی‌زاده، ۱۳۸۵: ۳۰).

گفتنی است معانی اصطلاح کیفیت زندگی هنگامی که به‌صورت گوناگون به‌کار می‌رود تفاوت بسیاری با هم دارد، اما درمجموع به‌منظور اشاره به شرایط محیطی که مردم در آن زندگی می‌کنند (برای مثال، آلودگی آب‌وهوا، مسکن فقرا) و برخی از مشخصه‌های مردم (مانند سلامت یا دستیابی به امکانات آموزشی) کاربرد دارد (Pacione:2003,19) به نقل از (pacion,1982;hills,1995;benzeval et al.,1995).

به‌منظور عملیاتی کردن متغیرها، گویه‌هایی با طیف لیکرت درمورد هر یک از آن‌ها بر مبنای ابعاد کیفیت زندگی در این پژوهش مطرح شده است. جدول ۱ گویه‌ها و تعداد آنان را برای سنجش هر یک از ابعاد کیفیت زندگی نشان می‌دهد. یونگ (۲۰۰۸) با بررسی و اندازه‌گیری کیفیت زندگی از بعد ذهنی در تایپه، دریافت است که امنیت شخصی و خدمات عمومی نقش مهمی در کیفیت زندگی شهروندی دارد.

مصطفی (۲۰۱۲) در پژوهشی با عنوان «شاخص‌های کیفیت زندگی در ارزش مناطق شهری کاسر النيل در مصر» به این نتیجه رسیده است که برای شناخت بهتر مناطق باید شاخص‌های کیفیت زندگی را به‌صورت کمی و کیفی سنجید. رابرت مارانز (۲۰۱۲) در مقاله‌ای به تشریح تعدادی از مدل‌های مفهومی مورد استفاده برای بررسی ارتباط بین شرایط عینی شهری و کیفیت زندگی، و درنهایت به بررسی روند سیاست‌های مرتبط با محیط زیست و پژوهش‌های رفتاری در زمینه مطالعات کیفیت زندگی شهری پرداخته است.

جدول ۱. ابعاد و گویه‌های کیفیت زندگی

تعداد گویه‌ها	گویه‌ها	متغیرها	ابعاد کیفیت زندگی
۸	احساس امنیت اجتماعی؛ میزان تعاملات اجتماعی و مشارکت در	امنیت؛	بعد اجتماعی - فرهنگی
	فعالیت‌های جمعی؛ میزان تعامل ساکنان با مدیران؛ کیفیت فضاهای سبز	مشارکت؛	
	برای تفریح ساکنان و ملاقات افراد؛ میزان سرزندگی و آرامش ساکنان؛	سلامت؛	
	کیفیت مدارس؛ تعداد و کیفیت فضاهای بازی کودکان و بوستان‌های محلی؛ رضایت از فضاهای اجتماعی؛ فرهنگی؛ دسترسی به پاسگاه پلیس.	اوقات فراغت؛ سرزندگی	
۶	قیمت زمین؛ میزان فعالیت و نوع شغل؛ میزان درآمد متوسط ماهانه	اشتغال و	اقتصادی
	خانوار؛ میزان اشتغال؛ رضایت شغلی؛ داشتن پس‌انداز مناسب	درآمد	
	کیفیت فضاها و بناها؛ کیفیت شبکه‌های تأسیسات و زیرساخت‌های شهری؛ دسترسی سواره و پیاده؛ دسترسی به فضای سبز؛ توزیع مناسب	کیفیت	
	ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی؛ دسترسی به ایستگاه‌های حمل‌ونقلی؛	مسکونی؛	
۱۵	تعداد و کیفیت پارک‌ها و فضاهای سبز؛ تعداد و کیفیت اماکن ورزشی و	تأسیسات و	کالبدی
	تفریحی؛ دسترسی به خدمات تجاری روزمره؛ میزان کیفیت فضای	زیرساخت‌ها؛	
	آموزشی؛ دسترسی به فضای بهداشتی و درمانی؛ وجود جایگاه‌های دفع	دسترسی؛	
	زباله؛ تعداد و کیفیت مدارس ابتدایی و راهنمایی و دبیرستان؛ تعداد و	آموزشی و	
	کیفیت بیمارستان‌ها و درمانگاه‌ها؛ مواد و مصالح ساختمانی مقاوم و	درمانی	
	باکیفیت؛ دسترسی به خدمات مالی و اعتباری		
۲۹	کل		

مطالعه زبردست (۱۳۸۸) در ایران در ارتباط با سنجش کیفیت زندگی با تأکید بر بعد مسکن در سکونتگاه‌های خودرو جزء نخستین مطالعاتی است که در زمینه ورود موضوع کیفیت زندگی به ادبیات شهرسازی صورت گرفته است. زبردست در این مطالعه در سه سکونتگاه باقرآباد، صالح‌آباد و خاتون‌آباد به تدقیق ۱۹ شاخص کیفیت زندگی پرداخته است. گفتنی است روش‌های به‌کاررفته در این مطالعه باید روش تحلیل عاملی و تحلیل رگرسیونی باشد. براساس روش تحلیل عاملی هفت عامل اصلی شامل قوام مسکن، مطلوبیت مسکن، فضای مسکن، کیفیت مسکن، خدمات مسکن، دوام مسکن و اجاره مسکن از بین شاخص‌های پژوهش استخراج شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد رضایتمندی از وضعیت مسکن در سکونتگاه‌های قبلی ساکنان بیشتر بوده و تحلیل‌های رگرسیونی بیانگر آن است که ارتباط مستقیمی بین دلایل مهاجرت به سه سکونتگاه و کیفیت مسکن آن‌ها وجود دارد.

عباس احمد آخوندی و همکاران (۱۳۹۳) در پژوهشی با نام «سنجش کیفیت زندگی شهری در کلان‌شهر تهران» عوامل اصلی مؤثر بر کیفیت زندگی در این شهر را ۱۹ عامل اصلی می‌دانند: کیفیت عملکرد نمایندگان مردم و نهادهای

اداری، وضعیت آزادی اجتماعی، وضعیت مسکن، وضعیت اقتصادی و اشتغال، دسترسی به کاربری‌های تفریحی و ورزشی محله، وضعیت تأسیسات شهری، وضعیت بهداشت و درمان، کیفیت زندگی خانوادگی، وضعیت امنیت، دسترسی به کاربری‌های تجاری و فرهنگی، کیفیت شبکه معابر، وضعیت حمل‌ونقل عمومی، وضعیت پاکیزگی محیط، وضعیت آموزش، آلاینده‌های زیست‌محیطی، کیفیت خدمات مبادله‌ای، وضعیت تعلق خاطر، هزینه مسکن و وضعیت ایمنی. سمندری و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی با نام «تأثیر سرمایه‌های اجتماعی بر کیفیت زندگی در محله‌های مسکونی متراکم (مورد مطالعه: منطقه ۱۱ شهر تهران)» به این نتیجه رسیدند که سرمایه‌های اجتماعی و ابعاد آن (اعم از اعتماد اجتماعی، همکاری‌های اجتماعی و انسجام اجتماعی) بر کیفیت زندگی در محله‌های مسکونی متراکم منطقه ۱۱ شهر تهران تأثیر دارد. در جدول ۲ دیدگاه برخی محققان در مورد کیفیت زندگی بیان شده است.

جدول ۲. دیدگاه برخی محققان پیرامون کیفیت زندگی

محقق	سال	تعریف
Szalai	۱۹۸۰	کیفیت زندگی به درجه‌ای از بالابودن خصوصیات زندگی یا رضایت از آن اشاره دارد. وضعیت وجودی فرد، رفاه، و رضایت از زندگی از یک سو با واقعیت‌های بیرونی و عوامل زندگی فردی، و از سوی دیگر با ادراک درونی و ارزیابی شخص از واقعیت‌ها و عوامل زندگی و فردی خود تعیین می‌شود.
WHO-QOL Group (مجمع کیفیت زندگی سازمان بهداشت جهانی)	۱۹۹۳	ادراک فردی از جایگاهش در زندگی در بستر سیستم‌های فرهنگی و ارزشی که فرد در آن زندگی می‌کند و در ارتباط با اهداف، انتظارات، استانداردها و علایق فردی.
Diener and Suh	۱۹۹۷	رضایت از زندگی
Raphael et al	۱۹۹۶	میزان لذتی که شخص از امکانات مهم زندگی‌اش می‌برد.
Musschenga	۱۹۹۷	زندگی خوب ترکیبی از لذت‌بردن، وضعیت روحی مثبت، رضایت‌مندی، ارزیابی میزان موفقیت درک برنامه زندگی یا ادراک فردی از زندگی خوب و برتری است «زندگی خوب» ترکیبی است از: زندگی خوب پر از شادکامی (رضایت از زندگی)
Cheung	۱۹۹۷	زندگی خوب منطقی (نگرانی متقابل افراد برای یکدیگر، درک متقابل دیگران) زندگی خوب انسانی (درک قابلیت‌های انسان، ارزش واقعی شخص، استقلال فردی) زندگی خوب اصولی (طبق آنچه صحیح است: منطبق با اصول اخلاقی، الزامات مذهبی)
RIVM	۲۰۰۲	کیفیت زندگی لوازم مادی و معنوی واقعی زندگی است و درک آن با [خصیصه‌هایی مانند] سلامت، محیط زندگی و برابری قانونی، کار، خانواده و غیره مشخص می‌شود.

در قرن اخیر برای نخستین بار در تاریخ بشر، تعداد شهرنشینان از تعداد روستائینان بیشتر شده است؛ به طوری که در سال ۲۰۰۰ بیش از ۳ میلیارد نفر از جمعیت جهان ۶ میلیاردی دنیا در نقاط شهری ساکن بوده اند. افزایش جمعیت شهری توسعه نامتعادل و ناموزون شهری را در پی داشته که در دهه‌های اخیر موجب بروز چالش‌هایی بین نظریه‌پردازان و استفاده‌کنندگان از محیط شهرها شده است. این چالش‌ها عموماً حول مفاهیم و مؤلفه‌های مؤثر بر کیفیت زندگی و به طبع آن کیفیت محیط شهر می‌چرخد. نظریه‌پردازان مسائل شهری معتقدند توجه صرفاً کمی و فنی به مسائل شهرها خطا، و تأکید بر جنبه‌های کیفی بحث‌انگیز است. امروزه مطالعات زیادی در سطح جهان پیرامون کیفیت زندگی شهری صورت گرفته است (Nordhaus, 1978; Getz and Huang, 1978; Rosen, 1978; pilinsky and Rubinfeld 1997, and Tobin, 1972). در این بین، به مطالعات اولیه در مورد کیفیت زندگی شهری به صورتی عمده در شهرها و کشورهای توسعه‌یافته، در حال توسعه و در حال صنعتی‌شدن جدید از دهه ۱۹۷۰ به بعد توجه جدی شده است.

نخستین بار مفهوم کیفیت محیط زندگی در اولین اجلاس ادبیات سازمان ملل در سال ۱۹۷۶، در مجمع رسمی بین‌المللی مطرح شد که در آن کیفیت محیط با برآورد کردن نیازهای اساسی انسان مانند غذا، مسکن، شغل، بهداشت، آزادی، شرافت، امکان پیشرفت فردی و توزیع عادلانه درآمدهای توسعه، همچنین عدالت اجتماعی مترادف دانسته شد (Pacione, 2008).

گفتنی است در کشورهایی مانند کانادا، فرانسه، هلند، نروژ و انگلستان به منظور ارزیابی و ارتقای کیفیت محیط زندگی در مقیاس‌های ملی و محلی، شاخص‌ها و چشم‌اندازهایی در سیاست‌گذاری‌ها و اهداف ملی در نظر گرفته شده است (Smith, et al., 1976:23). به طور کلی تحقیقات انجام‌شده در زمینه کیفیت زندگی شهری، اوایل بر کیفیت مسکن و میزان رضایت از محیط زندگی تأکید بیشتری داشت، اما با گذشت زمان به حوزه‌های وسیع‌تری (فضاهای عمومی و سطح شهر) پرداخت. مشخصات بارز این مطالعات استفاده از معیار رضایتمندی افراد در تعیین کیفیت زندگی شهری بوده است. در بررسی انجام‌شده کمیته بحران جمعیت (مؤسسه پژوهشی غیرانتفاعی و مستقلی که محل استقرار آن در واشنگتن است) در مورد سنجش کیفیت زندگی در یک صد شهر بزرگ جهان، ۱۳ شاخص به عنوان عوامل مؤثر در چگونگی کیفیت زندگی معرفی شده است؛ مانند آموزش، بهداشت عمومی، آرامش عمومی، حمل‌ونقل، هوای سالم، امنیت عمومی، هزینه خوراک، فضای سکونت، تسهیلات عمده مسکن و ارتباطات (آسایش، ۱۳۸۰: ۹۵). در دهه ۱۹۷۰، مطالعه شاخص‌های اجتماعی به منزله حوزه‌ای از علوم اجتماعی دانشگاهی مقبولیت یافت و موجب شد تلاش‌هایی برای گزارش‌های اجتماعی منظم و تولید داده‌های ویژه برای پایش اجتماعی صورت بگیرد (Smith, et al., 1976:65).

با توجه به مباحث فوق، کیفیت زندگی اغلب جنبه‌ها و ابعاد شرایط واقعی پیرامون ما را دربرمی‌گیرد؛ به عبارت دیگر هر عاملی را که به طور مستقیم و غیرمستقیم بر شرایط زندگی انسان تأثیرگذار باشد شامل می‌شود. اهمیت شاخص کیفیت محیط که یکی از ابعاد و مؤلفه‌های اصلی در سنجش کیفیت زندگی است، در این بررسی‌ها روشن می‌شود. ارتباط مستقیم و غیرمستقیم مؤلفه کیفیت زندگی مانند فضای سکونت، هوای سالم، آرامش عمومی، ادراک بصری، کیفیت منظر و... با کیفیت محیط، بیان‌کننده ضرورت توجه به مفهوم کیفیت محیط است. کیفیت زندگی شهری معمولاً با شاخص‌های ذهنی و با استفاده از پیمایش‌هایی برای جمع‌آوری ادراکات ذهنی و میزان رضایت شهروندان از زندگی شهری، و با



شاخص‌های عینی و با استفاده از داده‌های ثانویه و وزن‌دهی به هر شاخص در محیط شهری ارزیابی می‌شود. اگرچه شاخص‌های عینی و ذهنی کیفیت زندگی شهری به‌ندرت به هم مرتبط و وابسته‌اند، شناخت واقعی این کیفیت با ترکیبی از این شاخص‌ها امکان‌پذیر است. باید توجه داشت تدوین معیارها و شاخص‌های کیفیت زندگی شهری به‌منظور مدل‌سازی اولویت‌ها، انتظارات و نیازهای واقعی شهروندان در هر مقیاس مطالعه ضروری است، اما این محاسبه باید در هر دودسته شاخص‌های عینی و ذهنی انجام شود (McCrea & et al., 2004: 10).

## روش پژوهش

با توجه به اهداف پژوهش و مؤلفه‌های بررسی‌شده، نوع پژوهش کاربردی، و روش بررسی آن توصیفی-تحلیلی است. اطلاعات موردنیاز برای ارزیابی کیفیت زندگی نیز از طریق روش پیمایشی و ابزار پرسشنامه گردآوری، و از نمونه‌گیری تصادفی طبقه‌ای استفاده شده است. ابتدا براساس جمعیت منطقه تعداد پرسشنامه‌ها مشخص شدند. برای به‌دست‌آوردن پایایی ابزار تحقیق نیز از روش آلفای کرونباخ استفاده شده و نتیجه آن ۰/۸۰ است؛ به این معنی که ابزار پژوهش پایایی بالایی دارد. همچنین به‌منظور یافتن روایی پرسشنامه از تحلیل عاملی استفاده شده است که مقدار KMO به میزان ۰/۷۶ نشان می‌دهد پرسشنامه از نظر روایی در سطح خوبی قرار دارد.

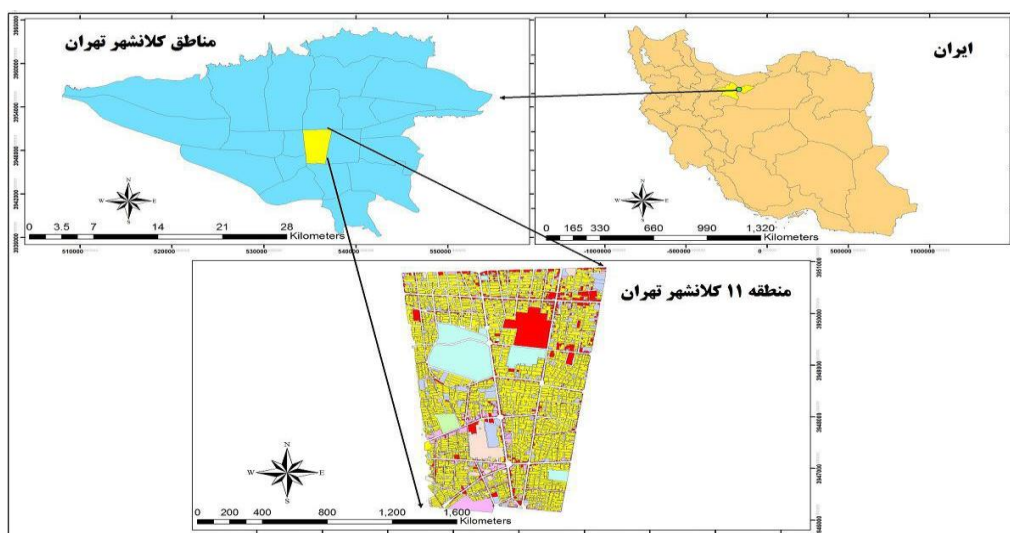
برای تجزیه و تحلیل داده‌ها در بخش توصیفی تحلیل‌های آماری از قبیل فراوانی، درصدها، حداکثر و حداقل، میانگین و انحراف معیار استفاده شده است. در بخش استنباطی با کمک تحلیل‌های آماری موردنیاز، آزمون t-test تک‌نمونه‌ای و آزمون پیرسون به کار رفته، همچنین تمام تحلیل‌های آماری پژوهش با کمک نرم‌افزار SPSS و Excel انجام شده است.

## محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۱ شهر تهران در بخش مرکزی با وسعتی حدود ۱۲۰۰ هکتار و با جمعیتی حدود ۲۸۸ هزار نفر (سرشماری ۱۳۹۵) از مناطق مهم تاریخی و اقتصادی شهر تهران است. این منطقه با بافت قدیمی، دارای ۴ ناحیه و ۱۹ محله است که ۴۱/۷۳ درصد کاربری مسکونی، ۲۲/۹۵ درصد تجاری-خدماتی، ۷/۰۸ درصد کارگاهی-تولیدی و ۱۴/۱۳ درصد کاربری مختلط دارد (طرح تفصیلی منطقه ۱۱ شهرداری تهران، ۱۳۹۰). این منطقه از شمال به خیابان انقلاب (از چهارراه کالج تا میدان انقلاب و تا خیابان آزادی و نواب صفوی محدود است). از شرق به خیابان وحدت اسلامی تا حافظ، از غرب به بزرگراه نواب صفوی و از جنوب به راه‌آهن (از شوش تا نواب صفوی) محصور می‌شود.

از ویژگی‌های خاص این منطقه تنوع بسیار کاربری‌ها و فعالیت‌ها و مراکز مهم سیاسی-نظامی مانند بیت مقام معظم رهبری، نهاد ریاست جمهوری، شورای نگهبان، شورای عالی امنیت و سازمان بازرسی کل کشور است. همچنین سفارتخانه کشورهای ایتالیا، فرانسه، لبنان، ارمنستان و چندین پادگان نظامی موجود در این منطقه، سبب شده است همواره پذیرای مهمانان خارجی و تردد آن‌ها باشد. افزون بر این، عوامل فوق موقعیت راهبردی خاصی به این منطقه بخشیده است. وجود مراکز مهم اقتصادی و بازارهای تخصصی با عملکرد فرامنطقه‌ای و فراشهری، مانند تولید و فروش لوازم خودرو، انواع پیچ و مهره و ابزارآلات، بورس مواد غذایی، پوشاک و البسه، لوازم صوتی و تصویری، مراکز

نشر کتاب سراسری و مراکز مهم دانشگاهی و علمی با توجه به ارتقای کیفیت زندگی این منطقه اهمیت و ضرورت خاصی دارد.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۱ در شهر تهران

جامعه آماری مورد مطالعه در این تحقیق شامل جمعیت منطقه ۱۱ شهر تهران (۲۸۸۰۰۰ نفر) براساس آمار سال ۱۳۹۰ است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۱). حجم نمونه در سطح ۹۵ درصد اطمینان با فرمول کوکران برابر با ۳۸۴ نفر مشخص شده که برای کاهش خطاهای آماری نمونه‌ها به ۴۰۰ نفر افزایش پیدا کرده است:

$$n = \frac{\frac{t^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{N} \left( \frac{t^2 pq}{d^2} - 1 \right)} \quad n = \frac{\frac{(1.96)^2 (0.7)(0.3)}{(0.05)^2}}{1 + \frac{1}{288000} \left( \frac{(1.96)^2 (0.7)(0.3)}{(0.05)^2} - 1 \right)} = 384$$

در این فرمول  $n$ ، تعداد نمونه مورد نیاز،  $t$  اندازه متغیر در توزیع طبیعی،  $q$  نسبت بقیه واحدهای حجم جامعه آماری،  $p$  نسبت واحدهای دارای صفت مفروض و  $d$  سطح اطمینان مورد نظر یا اشتباه پذیرفتنی را نشان می‌دهد (گودرزی، ۱۳۸۸: ۶۵). گفتنی است حجم نمونه را به صورت تصادفی ساده انتخاب کرده‌ایم.

### یافته‌های پژوهش و تجزیه و تحلیل

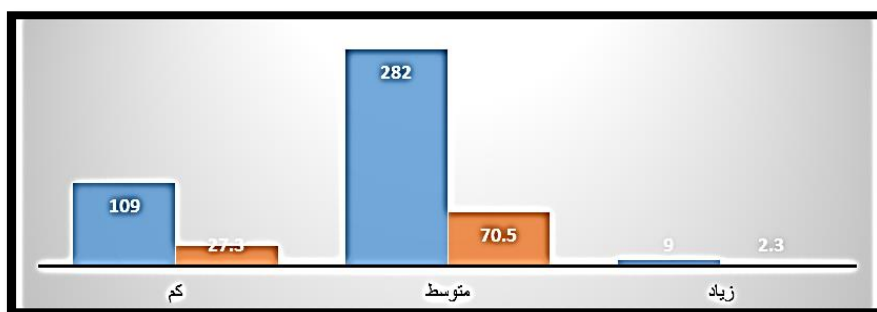
بررسی‌های توصیفی از بین ۴۵ درصد مرد و ۵۵ درصد زن نشان می‌دهد از مجموع آن‌ها ۱۴۲ نفر دارای مدرک فوق لیسانس یا بالاتر، ۱۱۹ نفر دارای مدرک کارشناسی، ۶۶ نفر دارای فوق دیپلم، ۵۶ نفر دیپلم و ۱۷ نفر زیر دیپلم هستند. همچنین ۱۰۹ نفر افراد خانه‌دار، ۹۳ نفر کارمند، ۷۶ نفر دانشجو، ۵۳ نفر دارای شغل و ۲۹ نفر دانش‌آموز بیکار هستند. از بین ۴۰۰ نفر از نمونه مطالعه شده، ۸۶ نفر بین ۱۸-۳۰ سال، ۱۴۰ نفر بین ۳۱-۴۰ سال، ۷۲ نفر بین ۴۱-۵۰ سال، ۵۲ نفر بین ۵۱-۶۰ سال و ۵۰ نفر ۶۰ سال به بالا هستند.

### – سنجش متغیر کیفیت زندگی و شاخص‌های آن

برای اندازه‌گیری این شاخص از گویه‌های درون جدول ۳ و شکل ۲ استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد ۲/۳ درصد زیاد، ۷۰/۵ درصد متوسط و ۲۷/۳ درصد کم مشخص کرده‌اند.

جدول ۳. سنجش کیفیت زندگی

حجم فراوانی	فراوانی مطلق	فراوانی نسبی	فراوانی نسبی تجمعی
کم	۱۰۹	۲۷/۳	۲۷/۳
متوسط	۲۸۲	۷۰/۵	۹۷/۸
زیاد	۹	۲/۳	۱۰۰
جمع کل	۴۰۰	۱۰۰	–



شکل ۲. نمودار سنجش کیفیت زندگی

### شاخص اجتماعی – فرهنگی

برای اندازه‌گیری شاخص اجتماعی-فرهنگی از گویه‌های احساس امنیت اجتماعی، میزان تعاملات اجتماعی و مشارکت در فعالیت‌های جمعی، میزان تعامل ساکنان با مدیران، کیفیت فضاهای سبز برای تفریح ساکنان و ملاقات افراد و میزان دسترسی آنان، میزان سرزندگی و آرامش ساکنان، کیفیت مدارس، تعداد و کیفیت فضاهای بازی کودکان و بوستان‌های محلی، رضایت از فضاهای اجتماعی-فرهنگی و دسترسی به پاسگاه پلیس استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد ۱/۵ درصد بسیار زیاد، درصد ۶/۸ زیاد، درصد ۵۳/۵ متوسط، ۳۶ درصد کم و ۲/۳ درصد این شاخص را بسیار کم مشخص کرده‌اند.

مشارکت نداشتن فعالان مردم در مدیریت شهری، کیفیت پایین فضاهای سبز و نارضایتی شهروندان از دسترسی به این فضاها از نقاط ضعف این شاخص است. از سوی دیگر، گرایش و اراده جمعی برای نوسازی بافت‌های فرسوده و کاهش آسیب‌های ناشی از آن نقاط قوت این شاخص در منطقه به‌شمار می‌آید.

جدول ۴. سنجش شاخص اجتماعی-فرهنگی

حجم فراوانی	فراوانی مطلق	فراوانی نسبی	فراوانی نسبی تجمعی
خیلی کم	۹	۲/۳	۲/۳
کم	۱۴۴	۳۶	۳۸/۳
متوسط	۲۱۴	۵۳/۵	۹۱/۸
زیاد	۲۷	۶/۸	۹۸/۵
خیلی زیاد	۶	۱/۵	۱۰۰
جمع کل	۴۰۰	۱۰۰	-



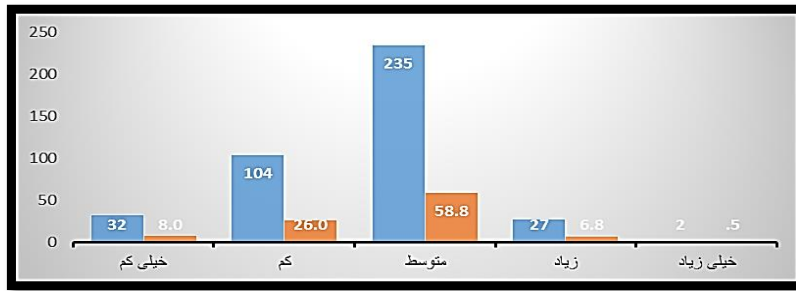
شکل ۳. نمودار سنجش شاخص اجتماعی-فرهنگی

### شاخص اقتصادی

به منظور اندازه‌گیری شاخص اقتصادی، از گویه‌های قیمت زمین، میزان فعالیت و نوع شغل، میزان درآمد متوسط ماهانه خانوار، میزان اشتغال، رضایت شغلی و داشتن پس‌انداز مناسب استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد ۵ درصد خیلی زیاد، ۶/۸ درصد زیاد، ۵۸/۸ درصد متوسط، ۲۶ درصد کم و ۸ درصد این شاخص را خیلی کم مشخص کرده‌اند.

جدول ۵. سنجش شاخص اقتصادی

حجم فراوانی	فراوانی مطلق	فراوانی نسبی	فراوانی نسبی تجمعی
خیلی کم	۳۲	۸	۸
کم	۱۰۴	۲۶	۳۴
متوسط	۲۳۵	۵۸/۸	۹۲/۸
زیاد	۲۷	۶/۸	۹۹/۵
خیلی زیاد	۲	۵	۱۰۰
جمع کل	۴۰۰	۱۰۰	-



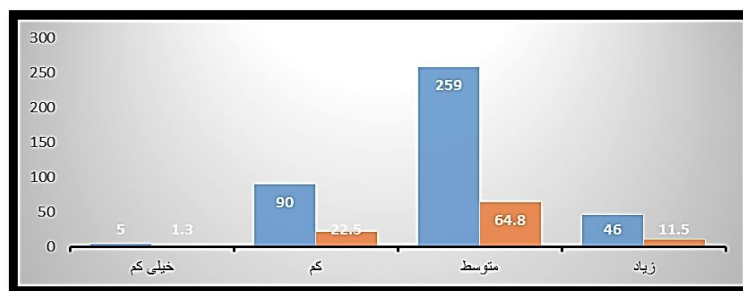
شکل ۴. نمودار سنجش شاخص اقتصادی

### شاخص کالبدی

برای اندازه‌گیری شاخص کالبدی از گویه‌های کیفیت فضاها و بناها، کیفیت شبکه‌های تأسیسات و زیرساخت‌های شهری، دسترسی سواره و پیاده، دسترسی به فضای سبز، توزیع مناسب ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی، دسترسی به ایستگاه‌های حمل‌ونقلی، تعداد و کیفیت پارک‌ها و فضاهای سبز، تعداد و کیفیت اماکن ورزشی و تفریحی، دسترسی به خدمات تجاری روزمره، میزان کیفیت فضای آموزشی، دسترسی به فضای بهداشتی و درمانی، وجود جایگاه‌های دفع زباله، تعداد و کیفیت مدارس ابتدایی، راهنمایی و دبیروستان، تعداد و کیفیت بیمارستان‌ها و درمانگاه‌ها، مواد و مصالح ساختمانی مقاوم و باکیفیت و دسترسی به خدمات مالی و اعتباری استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد ۱۱/۵ درصد زیاد، ۶۴/۸ درصد متوسط، درصد ۲۲/۵ کم و ۱/۳ درصد این شاخص را خیلی کم مشخص کرده‌اند.

جدول ۶. سنجش شاخص کالبدی

حجم فراوانی	فراوانی مطلق	فراوانی نسبی	فراوانی نسبی تجمعی
خیلی کم	۵	۱/۳	۱/۳
کم	۹۰	۲۲/۵	۲۳/۸
متوسط	۲۵۹	۶۴/۸	۸۸/۵
زیاد	۴۶	۱۱/۵	۱۰۰
جمع کل	۴۰۰	۱۰۰	-



شکل ۵. نمودار سنجش شاخص کالبدی

وضعیت نامناسب بافت‌های فرسوده و آسیب‌پذیر، نارسایی و مشکلات شبکه معابر، تقاطع‌ها و میدان‌ها، تخصیص نیافتن زمین به کاربری‌های خدماتی در تناسب با حجم جمعیت ساکن در محله‌های منطقه، تداخل بافت‌های مسکونی با مراکز کارگاهی، ناسازگاری و هم‌جواری نامناسب کاربری‌ها، کمبود فضای سبز عمومی، نبود فضاهای جمعی در عرصه تعاملات اجتماعی، کمبود سیستم حمل‌ونقل همگانی، کمبود پارکینگ و فرسودگی شبکه‌های تأسیسات زیربنایی از نقاط ضعف این شاخص هستند.

### بخش توزیع نرمال متغیرها

ابتدا چولگی و کشیدگی داده‌ها آزمون می‌شود. چولگی معیاری از تقارن یا نبود تقارن تابع توزیع است. برای یک توزیع کاملاً متقارن چولگی صفر و برای یک توزیع نامتقارن با کشیدگی به سمت مقادیر بالاتر، چولگی مثبت است، همچنین برای توزیع نامتقارن با کشیدگی به سمت مقادیر کوچک‌تر مقدار چولگی منفی است. کشیدگی یا kurtosis نشان‌دهنده ارتفاع یک توزیع است؛ به عبارت دیگر کشیدگی معیاری از بلندی منحنی در نقطه ماکزیمم، و مقدار کشیدگی برای توزیع نرمال برابر ۳ است. کشیدگی مثبت یعنی قله توزیع موردنظر از توزیع نرمال بالاتر و کشیدگی منفی نشانه پایین‌تر بودن قله از توزیع نرمال است؛ برای مثال در توزیع  $t$  که پراکندگی داده‌ها از توزیع نرمال بیشتر است، ارتفاع منحنی کوتاه‌تر از منحنی نرمال است. در حالت کلی چنانچه چولگی و کشیدگی در بازه (۲، -۲) نباشند داده‌ها توزیع نرمالی ندارند.

جدول ۷. میزان چولگی و کشیدگی متغیرهای پژوهش

پارامترها	اجتماعی- فرهنگی	اقتصادی	کالبدی	کیفیت زندگی
تعداد	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۴۰۰
میانگین	۲۷/۵۷	۱۳/۲۶	۴۳/۵۳	۸۸/۳۷
انحراف از خطای میانگین	۰/۳۱	۰/۱۸	۰/۴۳	۰/۶۹
انحراف معیار	۶/۲۴	۳/۶۱	۸/۷۵	۱۳/۹۲
واریانس	۳۸/۹۴	۱۳/۰۹	۷۶/۶۸	۱۹۴/۰۱
چولگی	۰/۵۳	-۰/۵۶	-۰/۱۶	۰/۰۲
انحراف از خطای چولگی	۰/۱۲	۰/۱۲	۰/۱۲	۰/۱۲
کشیدگی	۱/۳۶	۰/۴۶	۰/۳۳	-۰/۵۰
انحراف از خطای کشیدگی	۰/۲۴	۰/۲۴	۰/۲۴	۰/۲۴
دامنه	۴۰	۲۰	۴۸	۷۲
حداکثر	۵۰	۲۵	۶۹	۱۲۳
حداقل	۱۰	۵	۲۱	۵۱

مقدار چولگی مشاهده شده برای متغیر اجتماعی- فرهنگی برابر  $0/53$  است و در بازه  $(2, -2)$  قرار دارد؛ یعنی از نظر کجی متغیر اجتماعی- فرهنگی نرمال، و توزیع آن متقارن است. مقدار کشیدگی آن  $1/36$  است و در بازه  $(2, -2)$  قرار دارد که این نشان می دهد توزیع متغیر کشیدگی نرمالی دارد.

مقدار چولگی مشاهده شده برای متغیر اقتصادی برابر  $0/56$  است و در بازه  $(2, -2)$  قرار دارد؛ یعنی از نظر کجی متغیر اقتصادی نرمال بوده و توزیع آن متقارن است. مقدار کشیدگی آن  $0/46$  است و در بازه  $(2, -2)$  قرار دارد. این نشان می دهد توزیع متغیر از کشیدگی نرمالی برخوردار است.

مقدار چولگی مشاهده شده برای متغیر کالبدی برابر  $0/16$  است و در بازه  $(2, -2)$  قرار دارد؛ یعنی از نظر کجی متغیر زیست محیطی نرمال بوده و توزیع آن متقارن است. مقدار کشیدگی آن  $0/33$  است و در بازه  $(2, -2)$  قرار دارد. این نشان می دهد توزیع متغیر از کشیدگی نرمال برخوردار است.

مقدار چولگی مشاهده شده برای متغیر کیفیت زندگی برابر  $0/02$  است و در بازه  $(2, -2)$  قرار دارد؛ یعنی از نظر کجی متغیر کالبدی نرمال بوده و توزیع آن متقارن است. مقدار کشیدگی آن  $0/50$  است و در بازه  $(2, -2)$  قرار دارد؛ یعنی توزیع متغیر از کشیدگی نرمال برخوردار است.

متغیر کیفیت زندگی منطقه ۱۱ تهران با توجه به ۳ شاخص اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و کالبدی سنجش و اندازه گیری شده است. ابتدا به منظور ارزیابی میزان سنجش کیفیت زندگی، از آزمون T-Test تک نمونه ای استفاده می شود که هدف از اجرای آن شناخت رابطه معناداری بین میانگین به دست آمده و میانگین کل جامعه آماری است. در جدول ۸ نتیجه این رابطه معنادار با آزمون T-Test تک نمونه ای آزموده شده است.

جدول ۸. آماره های توصیفی

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
کیفیت زندگی	۴۰۰	۸۸/۳۷	۱۳/۹۲	۰/۶۹

جدول ۹. آزمون T تک نمونه ای برای شناخت متغیر کیفیت زندگی

One-Sample Test					
Test Value = 88					
	T	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference
	آماره	درجه آزادی	معیار تصمیم	میانگین اختلافات	فاصله اطمینان ۹۵٪ اختلافات
					Lower Upper
کیفیت زندگی	۰/۵۴	۳۹۹	۰/۵۸	۰/۳۷	۰/۹۹- ۱/۷۴

با توجه به نتایج به‌دست‌آمده از آزمون T-Test تک‌نمونه‌ای جدول ۹ مشخص می‌شود بین میانگین به‌دست‌آمده با میانگین جامعه آماری رابطه معناداری وجود دارد؛ بنابراین، از آنجا که Sig بیشتر از ۰/۰۵ بوده است، می‌توان این رابطه معنادار را به این صورت عنوان کرد که با مقدار t به‌دست‌آمده برابر با ۰/۵۴ و درجه آزادی ۳۹۹ برای جامعه نمونه، میزان رضایت از عملکرد کیفیت محیط شهری در منطقه ۱۱ شهر تهران در حد مطلوب نبوده است.

در ابتدا به‌منظور ارزیابی سنجش میزان شاخص اقتصادی، از آزمون T-Test تک‌نمونه‌ای استفاده شد که هدف از آن شناخت رابطه معنادار بین میانگین به‌دست‌آمده و میانگین کل جامعه آماری بود. در جدول ۱۰ نتیجه این رابطه معنادار با آزمون T-Test سنجش شده است.

جدول ۱۰. آماره‌های توصیفی

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
اقتصادی	۴۰۰	۱۳/۲۶	۳/۶۱	۰/۱۸

جدول ۱۱. آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شناخت شاخص اقتصادی

One-Sample Test						
Test Value = 13						
	T	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
اقتصادی	آماره	درجه آزادی	معیار تصمیم	میانگین اختلافات	Lower	Upper
	۱/۴۶	۳۹۹	۰/۱۴	۰/۲۶	۰/۰۹-	۰/۶۲

با توجه به نتایج به‌دست‌آمده از آزمون T-Test تک‌نمونه‌ای جدول ۱۱ مشخص می‌شود که بین میانگین به‌دست‌آمده با میانگین جامعه آماری رابطه معناداری وجود دارد؛ بنابراین چون Sig بیشتر از ۰/۰۵ بوده است، می‌توان این رابطه معنادار را به این صورت عنوان کرد که با مقدار t به‌دست‌آمده برابر با ۱/۴۶ و درجه آزادی ۳۹۹ برای جامعه نمونه، میزان رضایت از عملکرد شاخص اقتصادی در منطقه ۱۱ شهر تهران در حد مطلوب نبوده است.

به‌منظور ارزیابی میزان سنجش شاخص اجتماعی-فرهنگی، از آزمون T-Test تک‌نمونه‌ای استفاده می‌شود که هدف از اجرای آن شناخت رابطه معناداری بین میانگین به‌دست‌آمده و میانگین کل جامعه آماری است. در جدول ۱۲ نتیجه این رابطه معنادار با آزمون T-Test سنجش شده است.

جدول ۱۲. آماره‌های توصیفی

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
اجتماعی- فرهنگی	۴۰۰	۲۷/۵۷	۶/۲۴	۰/۳۱



جدول ۱۳. آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شناخت شاخص اجتماعی-فرهنگی

One-Sample Test						
Test Value = 27						
	T	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
	آماره	درجه آزادی	معیار تصمیم	میانگین اختلافات	Lower	Upper
اجتماعی-فرهنگی	۱/۸۴	۳۹۹	۰/۰۶	۰/۵۷	-۰/۰۳	۱/۱۸

با توجه به نتایج به دست آمده از آزمون T-Test تک‌نمونه‌ای جدول ۱۳ مشخص می‌شود که بین میانگین به دست آمده با میانگین جامعه آماری رابطه معناداری وجود دارد؛ بنابراین از آنجا که Sig بیشتر از ۰/۰۵ بوده، می‌توان این رابطه معنادار را به این صورت عنوان کرد که با مقدار t به دست آمده برابر با ۱/۸۴ و درجه آزادی ۳۹۹ برای جامعه نمونه، میزان رضایت از عملکرد شاخص اجتماعی-فرهنگی در منطقه ۱۱ شهر تهران در حد مطلوب نبوده، اما شدت نامطلوبیت آن بسیار کم است. جدول ۱۴، آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شناخت شاخص اجتماعی-فرهنگی به منظور ارزیابی میزان سنجش شاخص کالبدی، از آزمون T-Test تک‌نمونه‌ای استفاده شده است. هدف از اجرای این آزمون شناخت رابطه‌ای معنادار بین میانگین به دست آمده و میانگین کل جامعه آماری است. در جدول ۱۴ نتیجه این رابطه معنادار با آزمون T-Test آزموده شده است.

جدول ۱۴. آماره‌های توصیفی

	N	Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean
کالبدی	۴۰۰	۴۷/۵۳	۸/۷۵	۰/۴۳

جدول ۱۵. آزمون T تک‌نمونه‌ای برای شناخت شاخص کالبدی

One-Sample Test						
Test Value = 47						
	T	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
	آماره	درجه آزادی	معیار تصمیم	میانگین اختلافات	Lower	Upper
کالبدی	۱/۲۲	۳۹۹	۰/۲۲	۰/۵۳	-۰/۳۲	۱/۳۹

با توجه به نتایج به دست آمده از آزمون T-Test تک‌نمونه‌ای جدول ۱۵ مشخص می‌شود بین میانگین به دست آمده با میانگین جامعه آماری رابطه‌ای معنادار وجود دارد؛ بنابراین از آنجا که Sig بیشتر از ۰/۰۵ بوده، می‌توان این رابطه معنادار را به این صورت عنوان کرد که با مقدار t به دست آمده برابر با ۱/۲۲ و درجه آزادی ۳۹۹ برای جامعه نمونه، میزان رضایت

از عملکرد شاخص کالبدی در منطقه ۱۱ شهر تهران در حد متوسط بوده است. هدف از اجرای این آزمون‌ها شناخت رابطه‌ای معنادار بین متغیرهای تحقیق است که در جدول ۱۶ ارزیابی شده است.

به‌منظور بررسی رابطه متغیرهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی از آزمون پیرسون استفاده شده است. با توجه به جدول ۱۶ مشخص شد که میزان p-value بین سه متغیر نام برده کمتر از ۰/۰۵ است؛ بنابراین، بین متغیرهای نام‌برده با کیفیت زندگی در سطح اطمینان ۹۵ درصد رابطه معنادار وجود دارد. گفتنی است رابطه متغیرهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی با کیفیت زندگی به‌صورت زیر آمده است:

میزان p-value بین متغیر کالبدی و کیفیت زندگی کمتر از ۰/۰۵ بوده و شدت همبستگی ۰/۳۱۹ است؛ بنابراین بین متغیر کالبدی با کیفیت زندگی در سطح اطمینان ۹۵ درصد با شدت همبستگی «ضعیف» رابطه‌ای معنادار وجود دارد. میزان p-value بین متغیر اقتصادی با کیفیت زندگی کمتر از ۰/۰۵ بوده و شدت همبستگی ۰/۳۰۶ است؛ بنابراین بین متغیر اجتماعی با کیفیت زندگی در سطح اطمینان ۹۵ درصد با شدت همبستگی «ضعیف» رابطه معنادار وجود دارد. همچنین میزان p-value بین متغیر کالبدی با کیفیت زندگی کمتر از ۰/۰۵ است و میزان شدت ۰/۲۶۱ است؛ بنابراین بین متغیر کالبدی و کیفیت زندگی سطح اطمینان ۹۵ درصد با شدت همبستگی «خیلی ضعیف» رابطه معناداری وجود دارد.

جدول ۱۶. نتایج آزمون پیرسون بین شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی با کیفیت زندگی

متغیرها	آماره‌های پیرسون	کیفیت زندگی	رابطه
کالبدی	شدت همبستگی	۰/۳۱۹**	وجود ارتباط
	P value	۰/۰۰۰	
اقتصادی	شدت همبستگی	۰/۳۰۶**	وجود ارتباط
	P value	۰/۰۰۰	
اجتماعی	شدت همبستگی	۰/۲۶۰**	وجود ارتباط
	P value	۰/۰۰۰	

گفتنی است، گریز جمعیت اصیل و کثرت مهاجران و خانوارهای تک نفره حاکی از ناپایداری و تعلق‌نداشتن جمعیت ساکن به منطقه است. سکونت به‌صورت فزاینده‌ای در این منطقه رو به کاهش است و در اراضی مسکونی تغییر کاربری با شتاب صورت می‌گیرد، همچنین منطقه ۱۱ با تراکم شدید تجاری روبه‌روست. بیش از ۸۰ درصد کارکردهای تجاری، اداری، حکومتی، کارگاهی و انبار نقش فرمانطقه‌ای دارند؛ از این‌رو نقش کلان‌شهری این سه کارکرد در منطقه ۱۱ بسیار قوی است. بیش از یک‌پنجم واحدهای تجاری و کارگاه‌های تهران در منطقه ۱۱ تمرکز یافته‌اند. سهم اندک شاغلان در سطوح مدیریتی و تخصصی (کمتر از یک‌هفتم) و سهم بالای کارکنان خدمات فروشندگان، واحدهای تولیدی کوچک و کارگران ساده، بیانگر الگوی نامطلوب اشتغال در سطح منطقه است. در این بین سهم واحدهای عمده‌فروشی بسیار بالاتر

است؛ به این ترتیب، عمده‌ترین خصلت فعالیتی منطقه تجاری، کارگاهی است. سهم فعالیت انبارداری در یک دهه گذشته اندکی کاهش داشته و بر فرسودگی کالبدی بافت افزوده است. علی‌رغم گردش پول فراوان در سطح منطقه بازار، متوسط درآمد ماهیانه ساکنان، حاکی از فقر نسبی آن‌هاست که به‌طور متوسط بیش از یک میلیون نفر را به‌صورت روزانه به منطقه جذب می‌کند؛ درحالی‌که جمعیت ساکن ۲۷۰ نفر یا نزدیک به یک‌چهارم آن است. هنگام شب علاوه بر وضعیت نامطلوب (الگوی) اشتغال، بافت‌های فرسوده و ارزان‌قیمت منطقه به سکونتگاه معتادان و بزهکاران اجتماعی تبدیل شده و ناهنجاری‌های رفتاری را وسعت بخشیده و نظام حرکت در منطقه نیز با بی‌تعادلی روبه‌روست، همچنین محورهای عبوری آن با تراکم تردد سواره مواجه و از هم گسیخته است. در مقابل، بافت‌های قدیمی و تاریخی به‌صورت بلوک‌های شهری محصور در گذرهای شریانی، نفوذپذیری ضعیفی دارند. تراکم خطوط اتوبوس و مینی‌بوس و تمرکز ایستگاه‌های اصلی و پایانه‌ها در این منطقه و مشکلات دیگر سبب آلودگی فراوان هوا در مرکز این محلات شده است.

### نتیجه‌گیری

کیفیت زندگی یکی از رویکردهای پویا و چندبعدی مطرح در برنامه‌ریزی شهری است که ضمن شناخت و تفسیر وضعیت موجود ابعاد ماهیتی شهر از جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی در ابعاد عینی و ذهنی، به ارائه فرایندهایی برای برنامه‌ریزی و طراحی جهت ارتقای ارزش‌های زندگی شهری اشاره دارد؛ بنابراین، در گروه تئوری‌های رویه‌ای محتوایی قرار می‌گیرد. مطالعات مبتنی بر رویکرد کیفیت زندگی باید به شناخت و تفسیر عوامل عینی و ذهنی از وضعیت موجود بپردازد و اگرچه شرایط ذهنی نقش بیشتر و متفاوتی را از نظر شرایط زمانی و مکانی در این ارتباط داشته، بر دستیابی به ارزش‌هایی عام (بی‌زمان و بی‌مکان) همچون امنیت، رفاه و سلامتی تأکید دارد.

متغیرها و شاخص‌های کیفیت زندگی در تحقیقات انجام‌گرفته در ایران و جهان بسیار گسترده و متنوع است. در این پژوهش با انتخاب بخشی از شاخص‌های مطرح پیرامون کیفیت زندگی تلاش شده است وضعیت کیفیت زندگی در منطقه ۱۱ شهرداری تهران واقع در بخش مرکزی این شهر ارزیابی شود. نتایج این پژوهش مشخص می‌کند ساکنان منطقه مورد نظر از نظر شاخص‌های کیفیت زندگی (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی) رضایتمندی کمی دارند. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل پرسشنامه نیز نشان می‌دهد کیفیت زندگی شهری منطقه فوق، ۵۸ درصد، بعد اقتصادی ۵۸/۸، بعد اجتماعی-فرهنگی ۵۳ درصد و بعد کالبدی ۶۳ درصد وضعیت متوسط است.

از تمام تجزیه و تحلیل‌های انجام‌شده بر روی شاخص‌های مورد مطالعه به این نتیجه رسیدیم که بالاترین رضایت شهروندان از کیفیت فضاها و بناها (تراکم بناها، زیبایی شناسی بناها، اندازه بناها)، خدمات تجاری (مراکز خرید، مغازه‌ها)، امنیت و روابط اجتماعی (امنیت محله، سرزندگی محله و ارتباط با همسایگان) و اندازه و تسهیلات مسکن (اندازه اتاق‌ها، تسهیلات واحد مسکونی و شرایط اقلیم خانگی) است و پایین‌ترین رضایت آن‌ها از سازمان دسترسی و حمل و نقل (مسیرهای حمل و نقل اصلی، دسترسی به محل کار، دسترسی به خدمات اساسی، دسترسی به پارکینگ)، خدمات تفریحی (خدمات اوقات فراغت، خدمات و امکانات ورزشی)، روند زندگی (آرامش در برابر آزدگی خاطر) و هزینه واحد مسکونی (اجاره‌بها، هزینه آب و برق و... و هزینه نگهداری و تعمیر) است؛ بنابراین بیشترین رضایتمندی شهروندان از بعد

اجتماعی-فرهنگی و کمترین آن از بعد کالبدی است. مهم‌ترین اقدامات ضروری در زمینه ارتقای کیفیت زندگی شهر باید برای بهبود حکمروایی شهری، بهبود وضعیت مسکن، بهبود وضعیت اشتغال و بهبود دسترسی به خدمات عمومی صورت گیرد.

مشکل اصلی در منطقه ۱۱ تهران بی‌توجهی به ابعاد اجتماعی برنامه‌ریزی است، این منطقه از نظر شاخص‌های عینی در وضعیت مطلوبی قرار دارد، اما چون در برنامه‌ریزی به بعد روحی و روانی افراد کمتر توجه شده است در یک مدار بسته در نهایت کیفیت محیط شهری را در سطح منطقه پایین می‌آورد. در مجموع با توجه به نرخ رشد مثبت می‌توان گفت منطقه ۱۱ تهران بخشی از فضای شهری جویای افراد مهاجر شده است. در بررسی کیفیت کالبدی این منطقه توجه به جنبه هویتی و ابعاد ذهنی کیفیت کالبدی مهم است. تاکنون دیدگاه‌های رایج در برنامه‌ریزی شهر تهران، به‌ویژه منطقه جنبه عینی داشته و به ابعاد ذهنی آن کمتر توجه شده است. هم‌زمان واقعیت کار خود را انجام می‌دهد. در این بین، شهرسازی ایرانی-اسلامی نباید تنها در کالبد شهر صورت گیرد، بلکه در محتوا اهمیت بیشتری دارد، چه بسا اگر محتوا غنی نباشد ممکن است معیارها و موازین کالبد منحرف شود، در نتیجه باید به سمت زیبایی‌های ماندگار رفت. به دنبال مسائل و مشکلات کیفی در این منطقه، پیشنهادهایی برای ارتقای کیفیت زندگی در منطقه ۱۱ شهرداری تهران ارائه می‌شود:

**کالبدی:** احیای مشخصه‌های سیمای شهری، فضاهای کانونی و میدان‌های اصلی، غلبه بر ریزدانی بافت از طریق تجمیع، ترکیب کالبد، فضا و بازیافت زمین، ایمن‌سازی منطقه از طریق تجهیز آن به شبکه‌های زیرساختی پیشرفته، گسترش فضای سبز برای سالم‌سازی محیط آن‌ها و جبران کمبود خدمات در محله‌های پیرامونی این پارک‌ها، شناسایی موقعیت‌های مکانی مناسب برای احداث پارک‌های کوچک در همه محله‌های مسکونی، تهیه فهرستی از گونه‌های گیاهی مناسب و الگوی کاشت گیاهان در منطقه، تدوین روش بهسازی باغچه‌های حاشیه خیابان‌ها و گسترش فضاهای سبز خطی، توسعه پارکینگ‌های جمعی در حوزه‌های شمالی، توسعه پایانه‌ها و حمل‌ونقل همگانی در اطراف مترو، احداث پایانه در میدان رازی، ارتقای ساختار و سلسله‌مراتب شبکه‌های دسترسی با تأکید بر حرکت پیاده، سازمان‌دهی کالبدی مجموعه بیت رهبری و نهادهای پیرامون به منزله مهم‌ترین مراکز سیاسی حکومتی کشور، تهیه برنامه انتقال کارخانه دخیانیت، توسعه سیستم‌های حمل‌ونقل همگانی در بخش مسیرهای سریع‌السیر و ویژه در خیابان مولوی.

**اجتماعی - فرهنگی:** تنظیم برنامه‌های رفاه اجتماعی، آموزشی و فرهنگی با هدف گیری زنان و جوانان از طریق ایجاد کانون‌های مددکاری، فرهنگی و آموزشی در محله‌های مسکونی، ایجاد مراکز کارپایی برای زنان به‌منظور کاهش بیکاری آنان و جوانان به‌قصد ممانعت از گرایش به بزهکاری و ناهنجاری‌های اجتماعی. ایجاد و تقویت نهادهای محله‌ای و مدنی و همکاری با سازمان‌های غیردولتی به‌منظور رفع آسیب‌های اجتماعی موجود و حذف کانون‌های جرم‌خیزی، افزایش نسبی جمعیت ساکن با جلب خانوارهای کم‌تعداد و بازگرداندن ساکنان اصیل و قدیمی به منطقه از طریق ارتقای کیفیت زندگی در محله‌ها و تقویت حسن تعلق مردم به مکان.

**اقتصادی:** افزایش فرصت‌های اشتغال در مرکز شهر از طریق افزایش فعالیت‌های اداری، گردشگری و فرهنگی، تدوین امتیازات تشویقی برای سرمایه‌گذاری در نوسازی ساختمان‌های مسکونی در محله‌های فرسوده.

## منابع

- ابراهیم‌زاده، عیسی و همکاران (۱۳۹۱)، «تحلیل کیفیت زندگی در دو بافت قدیم و جدید شهر مراغه با بهره‌گیری از مدل‌های آنتروپی و الکتراه»، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۲۶، ص ۳.
- آخوندی، عباس و همکاران (۱۳۹۳)، «سنجش کیفیت زندگی شهری در کلان‌شهر تهران، نشریه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، دوره ۱۹، شماره ۲، صص ۵-۲۲.
- آسایش، حسین (۱۳۸۰) «سنجش کیفیت زندگی در یک‌صد شهر بزرگ جهان»، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۸، ص ۲۳.
- زبردست، اسفندیار، خلیلی، احمد و مصطفی دهقانی (۱۳۹۲)، «کاربرد روش تحلیل عاملی در شناسایی بافت‌های فرسوده شهری»، نشریه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، دوره ۱۸، شماره ۲، صص ۲۷-۴۲.
- جاجرمی، کاظم و ابراهیم کلتی (۱۳۸۵)، «سنجش وضعیت شاخص‌های کیفیت زندگی در شهر از نظر شهروندان، مطالعه موردی: گنبد قابوس»، فصلنامه جغرافیا و توسعه، دوره ۴، شماره ۸، صص ۵-۱۸.
- سایت شهرداری منطقه ۱۱ شهرداری تهران، <http://region11.tehran.ir>.
- سمندری، مرضیه (۱۳۹۵)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تأثیر سرمایه‌های اجتماعی بر کیفیت زندگی در محله‌های مسکونی متراکم (مورد مطالعه: منطقه ۱۱ شهر تهران) استاد راهنما: شادنوش، نصرت‌الله، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی، دانشگاه مدیریت و حسابداری.
- سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۱)، فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، چاپ دوم، دانشگاه شیراز.
- طرح تفصیلی منطقه ۱۱ شهرداری تهران، (۱۳۹۰).
- مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، قابل دسترسی از طریق <http://www.amar.org.ir>.
- مهدزاده، جواد، (۱۳۸۵)، برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری، تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران، چاپ اول، تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران.
- Apparicio, Philippe, Anne-Marie Se'guin, Daniel Naud, (2008) The Quality of the Urban Environment Around Public Housing Buildings in Montre'al: An Objective Approach Based on GIS and Multivariate Statistical Analysis, social Indicators Res , NO. 86:355
- Benzeval, M. Judge, K, Whitehead, M, (1995), *Tackling Inequalities in Health*, Kings Fund, London.
- Blomquist, G.C., Berger, M.C., Hoehn, J.P (1988), *New estimates of quality of life in urban areas*, American Economic Review NO.1: 89-107.
- Bowling, A. (1997), *Measuring Health: A Review of Quality of Life Measurement Scales*, Main Head. Open University Press.
- Boyer, R., Savageau, D. (1981), *Places Rated Almanac*, Rand Mc- Nelly, Chicago.
- Broadbent, G. (1979), *The Development of Design Methods*, Design Methods and Theories, No. 13: 41-45.
- Campbell, A. Converse, P, & Rodgers, W, (1976), *The quality of American life*, New York: Russell Sage.

- Cheung, C. (1997), *Toward a theoretically based measurement model of the good life*. J. Gen. Psychol, Vol. 158, No. 2: 200–215.
- Diener, E, Suh, E, (1997), *Measuring quality of life: economic.Soc. Indicators Res. No.40* . 189–216.
- Fayers PM, Machin D, (2000), *Quality of Life Assessment, Analysis and Interpretation*, Jhon Willy, New york
- GETZ, M. and HUANG, Y. C, (1978), *Consumer revealed preference for environmental goods*, Review of Economics and Statistics, 60:449-458
- Kline E. (2001), *Indicators for Sustainable Development in Urban Areas*.
- Liu, B, (1976), *Quality of Life Indicators in U.S. Metropolitan Areas: A Statistical Analysis*, Praeger, New York.
- Massam, H. Brayn. (2002), *Quality of Life: Public Planning and Private Living*, Progress in Planning, 14-146.
- Mc Crea, Rod, Tung-Kai Shyy & Robert Stimson. (2004), *Modelling Urban Quality of Life in South East Queensland by linking subjective and objective indicators*, 28th Australian and New Zealand regional Science Association International annual Conference, Wollongong, NSW, 28th September to 1 October.
- McCrea, R., Shyy, T.K. and Stimson, R., (2006), *what is the Strength of the Link between Objective and Subjective Indicators of Urban Quality of Life?* Applied Research in Quality of Life, Vol. 1, No. 1., 79-96.
- Musschenga, A.W. (1997), *The relation between concepts of quality-of-life*, J. Med. Philos, Vol. 22, No. 1: 11–28.
- NORDHAUS, W. D. and TOBIN, J. (1972), *is growth obsolete?* In Economic Research: Retrospect and Prospect, vol. 5 Economic Growth, pp. 21-49. New York: Columbia University Press (for National Bureau of Economic Research).
- Oktay, D and Rustemla, A (2010), *Measuring the quality of urban life and neighbourhood satisfaction: Findings from Gazimagusa (Famagusta) Area study* international journal of social sciences and humanity studies Vol. 2, No. 2, ISSN: 1309-8063 Online.
- Pacione, M (2003), *Urban environmental quality and human wellbeing-a social geographical perspective*, Landscape and Urban Planning. Vo;.65: 19–30
- Pacione, M. (1982). The use of objective and subjective measures of quality of life in human geography. Prog. Hum. Geogr. Vol. 6 No. 4: 495–514.
- Parker, M. (2005), *Loss in the lives of Southeast Asian Elders*. In H. Lee Meadow, development in quality if life studies in marketing. Vol,1,blacksbourg Virginia. International society for quality studies.
- Pasione, M. (2005), *Urban Geography (Aglobal perspective)*, Second edition, New York, Routledge Puplicher.

- polinsky, A. M. and rubinfeld, D. L. (1977). Property values and *the benefits of environmental improvements: theory and measurement*, in: L. WINGO and A. EVANS (Eds) Public Economic and the Quality of Life, pp. 154-180, Baltimore: John Hopkins University Press (for Resources for the Future).
- Rahman & Mittelhamer & Wandschaneder (2003), Measuring the Quality of Life Across countries: A sensitivity Analysis of well-being indices, wider international conference on inequality, poverty and Human well-being, May 30-31, 2003, Helsinki, Finland.
- Raphael, D, Renwick, R., Brown, I, Rootman, I. (1996), *Quality of life indicators and health: current status and emerging conceptions*. Soc. Indicators Res. Vol. 39, No.1: 65-88. Ruut Veenhoven, (1996), *happy life expectancy a comprehensive measure of quality-of-life in nation*, Published in Social Indicators Research, vol. 39: 1-58.
- RIVM, (2002). In: Bouwman, A., van Kamp, I., van Poll, R. (Eds.), Workshopverslag Leefomgevingskwaliteit II. Verslag Workshop, 18 December 2001, in press.
- ROSEN, S, (1979), Wages-based indexes of urban quality of life, in: P. MIESZKOWSKI and M. STRASZHEIM (Eds) Current Issues in Urban Economics, pp. 74-104. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- Senlier, Nihal, Yildiz, Reyhan, E. Digdem Aktas, (2009), A Perception Survey for the Evaluation of Urban Quality of Life in Kocaeli and a Comparison of the Life Satisfaction with the European Cities, Social Indicate Res. vol. 94:213-226
- Smith, T. Nelischer. M., Perkins, N. (1997). Quality of an urban community: a framework for understanding the relationship between quality and physical form, Landscape and Urban Planning 39 229-241, 0169.2046/97/\$17.00 0 1997 Published by Elsevier Science Ltd. All rights reserved. PII S0169-2046 (97) 00055-8.
- Sufian, A.J.M. (1993), A multivariate analysis of the determinants of urban quality of life in the world's largest metropolitan areas. Urban Studies, Vol. 30, No. 8:1319-1329.
- Sun, Y. (2005), *Development of Neighborhood Quality of Life Indicators*. Community-University Institute for Social Research. University of Saskatchewan.
- Szalai, A. & Andrews, F.M. (1980), The Quality of Life: Comparative Studies. SAGE Studies in International Sociology. Sponsored by the International Sociological Association/ ISA.
- Ulengin, B. F., Ulengin, U. (2001), A Multidimensional Approach to Urban Quality of Life: The Case of Istanbul.
- Van Kamp I., Leidelmeijer K., Marsman G., deHollander A. (2003), Urban environmental quality and human well-being towards a conceptual framework and demarcation of concepts: A literature study; J. Landscape and Urban Planning, Vol 65: 5-18.
- WHO, World Health Organization. (1999). WHOQOL: annotated bibliography (October 1999 version). Geneva: WH; 1999.
- Robert W. Marans, (2012), Quality of Urban Life Studies: An Overview and Implications for Environment-Behaviour Research, Procedia – Social and Behavioral Sciences, 35, pp: 9-22.
- Yung-Jaan Lee, (2008), *Subjective quality of life measurement in Taipei*, Building and Environment, 43, pp: 1205-1215.

## References

- Akhundi, Abbas Ahmad, Berkpour, Naser, Khalili, Ahmad, Sedaghatnia, Saeed (1393). Measurement of urban quality of life in Tehran metropolitan area. *Beautiful Urban Architecture and Urban Development*, Vol. 19, No. 2.
- Asayesh, Hossein (1380), *Measuring the quality of life in one hundred large cities of the world*, *Urban Management Quarterly*, No. 8: 23.
- Benzeval, M. Judge, K, Whitehead, M, (1995), *Tackling Inequalities in Health*. Kings Fund, London.
- Blomquist, G.C., Berger, M.C., Hoehn, J.P (1988), *New estimates of quality of life in urban areas*. *American Economic Review* 78 1: 89-107.
- Bowling, A. (1997), *Measuring Health: A Review of Quality of Life Measurement Scales*. Main Head. Open University Press.
- Boyer, R., Savageau, D. (1981), *Places Rated Almanac*. Rand Mc- Nelly, Chicago.
- Broadbent, G. (1979). The Development of Design Methods, *Design Methods and Theories*, No. 13: 41-45.
- Campbell, A. Converse, P, & Rodgers, W. (1976), *The quality of American life*. New York: Russell Sage.
- Cheung, C. (1997), *Toward a theoretically based measurement model of the good life*. *J. Gen. Psychol*, Vol. 158, No. 2: 200–215.
- Detailed plan of district 11 of Tehran municipality, 2011.
- Diener, E., Suh, E. (1997), Measuring quality of life: economic. *Social Indicators Reserch*, 40. 189–216.
- Ebrahimzadeh, Jesus, Ahar, Hassan, Tahmasebi, Farrokh, Manouchehri, Ayub and Ali Akbar, Shahnaz (1391), *Analysis of quality of life in old and new old textures in Maragheh city using entropy and electric models*, *Quarterly Journal of Environmental Studies*, No. 26: 3.
- Fayers PM, Machin D. (2000), *Quality of Life Assessment, Analysis and Interpretation*, Jhon Willy, New york
- GETZ, M. and HUANG, Y. C, (1978), *Consumer revealed preference for environmental goods*, *Review of Economics and Statistics*, 60.
- Iranian Statistics Center, Population and Housing Census 2012, available at <http://www.amar.org.ir>.
- Jajarmi, Kazem, Ebrahim Kalteh (2006), *Assessment of the Status of Life Quality Indicators in the City for Citizens Case Study: Gonbad Qaboos*, *Geography and Development Quarterly*, Vol 4, Issue 8, Zahedan, 18-5
- Kline E. (2001), *Indicators for Sustainable Development in Urban Areas*.
- Liu, B. (1976), *Quality of Life Indicators in U.S. Metropolitan Areas: A Statistical Analysis*, Praeger, New York.



- Mahdizadeh, Javad (2006), *Strategic Planning for Urban Development, Recent World Experiences and its Position in Iran*, First Edition, Tehran, Center for Iranian Architecture and Urban Studies and Research, 2003.
- Massam, H. Brayn. (2002), *Quality of Life: Public Planning and Private Living*, Progress in Planning, 14-146.
- Mc Crea, Rod, Tung-Kai Shyy & Robert Stimson. (2004), *Modelling Urban Quality of Life in South East Queensland by linking subjective and objective indicators*, 28th Australian and New Zealand regional Science Association International annual Conference, Wollongong, NSW, 28th September to 1 October.
- McCrea, R., Shyy, T.K. and Stimson, R., (2006), *what is the Strength of the Link between Objective and Subjective Indicators of Urban Quality of Life? Applied Research in Quality of Life*, Vol. 1, No. 1., 79-96.
- Municipality site of 11th district of Tehran, <http://region11.tehran.ir>.
- Musschenga, A.W. (1997), *The relation between concepts of quality-of-life*. J. Med. Philos, Vol. 22, No.1: 11-28.
- NORDHAUS, W. D. and TOBIN, J. (1972), *is growth obsolete?* In *Economic Research: Retrospect and Prospect*, vol. 5 Economic Growth, pp. 21-49. New York: Columbia University Press (for National Bureau of Economic Research).
- Oktay, D and Rustemla, A (2010), *Measuring the quality of urban life and neighbourhood satisfaction: Findings from Gazimagusa (Famagusta) Area study* international journal of social sciences and humanity studies Vol. 2, No. 2, ISSN: 1309-8063 Online
- Pacione, M (2003): *Urban environmental quality and human wellbeing-a social geographical perspective*, Landscape and Urban Planning, Social Indicators Reserch, 65:19-30.
- Pacione, M. (1982), *The use of objective and subjective measures of quality of life in human geography*. Prog. Hum. Geogr, Vol. 6 No. 4: 495-514.
- Parker, M. (2005), *Loss in the lives of Southeast Asian Elders*. In H. Lee Meadow, *development in quality if life studies in marketing*. Vol,1,blacksbourg Virginia. International society for quality studies.
- Pasione, M. (2005), *Urban Geography (Aglobal perspective), Second edition*, New York, Routledge Puplicher.
- polinsky, A. M. and rubinfeld,, D. L. (1977), *Property values and the benefits of environmental improvements: theory and measurement*, in: L. WINGO and A. EVANS (Eds) *Public Economic and the Quality of Life*, pp. 154-180, Baltimore: John Hopkins University Press (for Resources for the Future).
- Rahman & Mittelhamer & Wandschaneder (2003), *Measuring the Quality of Life Across countries: A sensitivity Analysis of well-being indices*, wider internasional conference on inequality, poverty and Human well-being, May 30-31, Helsinki, Finland.
- Raphael, D, Renwick, R., Brown, I, Rootman, I. (1996), *Quality of life indicators and health: current status and emerging conceptions*. Soc. Indicators Res. Vol. 39, No. 1: 65-88. Ruut Veenhoven, (1996), *happy life expectancy a comprehensive measure of quality-of-life in nation*, Published in Social Indicators Research, 1996, Vol. 39: 1-58.

- RIVM, (2002), In: Bouwman, A., van Kamp, I., van Poll, R. (Eds.), *Workshopverslag Leefomgevingskwaliteit II*. Verslag Workshop, 18 December 2001, in press.
- Robert W. Marans, (2012), Quality of Urban Life Studies: An Overview and Implications for Environment-Behaviour Research, *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 35: 9–22.
- ROSEN, S, (1979), Wages-based indexes of urban quality of life, in: P. MIESZKOWSKI and M. STRASZHEIM (Eds) *Current Issues in Urban Economics*, pp. 74-104. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
- Samandri, Marzieh (1395), Master's Thesis, Guideline: Shadenush, Nosratollah, Islamic Azad University, Central Tehran Branch, University of Management and Accounting.
- Seifodini, Frank (2002). *Urban and Regional Planning Vocabulary Culture*, Second Edition, Shiraz University.
- Senlier, Nihal, Yildiz, Reyhan, E. Digdem Aktas, (2009), A Perception Survey for the Evaluation of Urban Quality of Life in Kocaeli and a Comparison of the Life Satisfaction with the European Cities, *Soc Indic Res*: 94:213–226
- Smith, T. Nelischer. M., Perkins, N. (1997), Quality of an urbancommunity: a framework for understanding the relationship between quality and physical form, *Landscape and Urban Planning* 39 (1997) 229-241, 0169.2046/97/\$17.00 0 1997 Published by Elsevier Science Ltd. All rightsreserved. PII SO169-2046(97)00055-8.
- Sufian, A.J.M. (1993), A multivariate analysis of the determinants of urban quality of life in the world's largest metropolitan areas. *Urban Studies*, 30(8):1319-1329.
- Sun, Y. (2005), *Development of Neighborhood Quality of Life Indicators*. Community-University Institute for Social Research. University of Saskatchewan.
- Szalai, A. & Andrews, F.M. (1980), *The Quality of Life: Comparative Studies*. SAGE Studies in International Sociology. Sponsored by the International Sociological Association/ ISA.
- Ulengin, B. F., Ulengin, U. (2001), *A Multidimensional Approach to Urban Quality of Life: The Case of Istanbul*.
- Van Kamp I., Leidelmeijer K., Marsman G., deHollander A. (2003), Urban environmentalquality and human well-being towards aconceptual framework and demarcation ofconcepts: A literature study; *J. Landscape andUrban Planning*, Vol 65: 5-18.
- WHO, World Health Organization. (1999), *WHOQOL: annotated bibliography* (October 1999 version). Geneva: WH; 1999.
- Yung-Jaan Lee, (2008): Subjective quality of life measurement in Taipei, *Building and Environment*, 43: 1205–1215.
- Zarbast, Esfandiar, Khalili, Ahmad and Dehghani, Mostafa (1392), Application of Factor Analysis Method in Identifying Urban Bustards, *Fine Arts, Architecture and Urban Development*, Vol. 18, No. 2,:27-42.